

Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## Sonniger Lebensraum !

???????? ?????????: 25095010



???? ??????: 529.000 EUR • ?????????: ca. 173 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 2.222 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ??? ??????

|                       |                                        |                       |                                                                                       |
|-----------------------|----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????      | 25095010                               | ????? ??????          | 529.000 EUR                                                                           |
| ???????????           | ca. 173 m²                             | ?????                 | ???????????                                                                           |
| ????? ??????          | ???????????????                        | ???????????????       | ???????????????                                                                       |
| ?????????             | 6                                      | ???????????           | Käuferprovision<br>beträgt 3,01 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????????           | 5                                      |                       |                                                                                       |
| ???????????           | 2                                      | ????? ??????????????  | 2018                                                                                  |
| ????? ??????????????  | 1964                                   | ????????????????????? | ca. 60 m²                                                                             |
| ?????? ?????????????? | 2 x ??????????????                     | ??????                |                                                                                       |
|                       | ?????? ??????????????,<br>2 x ???????? | ???????               | ??????, ??????                                                                        |

???????? ??????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

????????????? ???????????

|                                                    |                       |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ?????                 | ??????? ???????<br>??????????                                                | 225.30 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 22.01.2033            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | G              |
| ????? ???????????                                  | ?????                 | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1964           |

???????? ??: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ???????



??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ??????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ????????



???????? ?????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

?? ???????



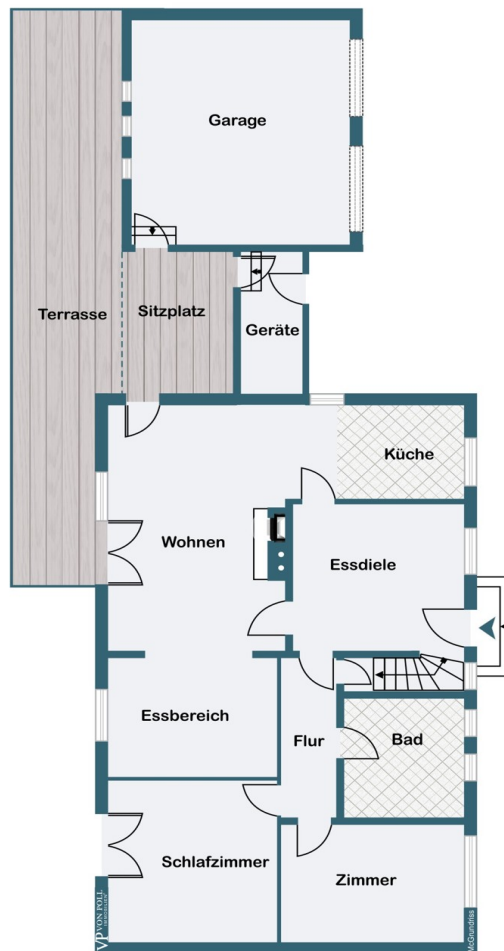
??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

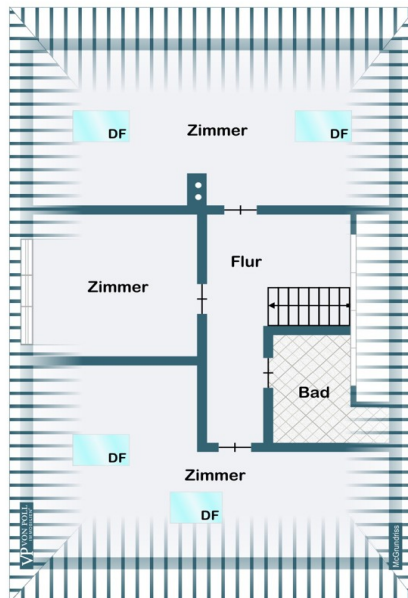
?? ????????

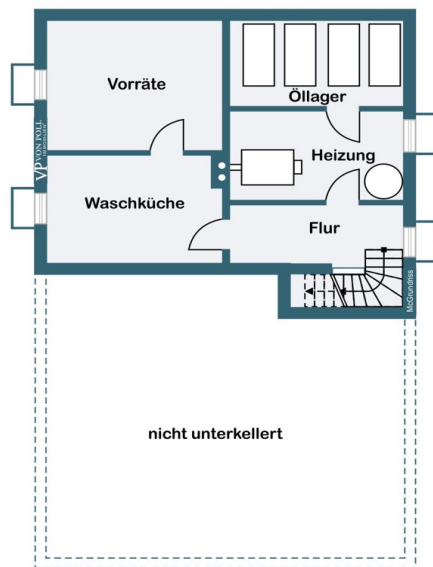


??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

## ??? ?????? ??????????

In aufwendiger Holzständerbauweise erbaut und fortlaufend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie in Bestlage von Holm-Seppensen hell und gemütlich!

Über die großzügige Diele mit Kaminofen erschließt sich der Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und der angrenzenden hochwertigen Küche. Moderne Wandheizungen sorgen für eine dezente Beheizung.

Zwei Schlafzimmer und das großzügige Duschbad komplettieren das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein helles Duschbad.

Eine beheizbare Doppelgarage findet auf dem weitläufigen Grundstück ebenfalls Platz.

Diese ist durch eine Werkstatt mit dem Haus verbunden und bildet nach Süden einen Freisitz mit vorgelagerter Terrasse.

Für die Gartenbewässerung und das Handwaschbecken in der Garage steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Aufgrund des Baujahrs, kann eine Verwendung von asbesthaltigem Material in den Außenwänden nicht ausgeschlossen werden.

Die bereits durchgeführten Modernisierungen:

2000 - 2013 Austausch aller Fenster, neue Haustür

2000 Badezimmer EG

2001 Solaranlage und Heizung

2004 - 2006 Dachgeschossausbau und Dachdämmung

2010 Duschbad OG

2012 Kaminofen, 7kw Heizleistung

2013 Dämmung des Spitzbodens

2013 Küche

2018 Druckausgleichsbehälter Brunnen

2022 Parkettboden im Wohnbereich, LED Lichtanlage

2024 Brenner

Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

??? ??? ??? ???????????

Leben im Grünen in der Metropolregion Hamburg.

Holm-Seppensen ist ein bevorzugter Ortsteil der Stadt Buchholz mit Waldwohncharakter und ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentlicher Nahverkehr mit Bus, Bahn und AST-Verkehr sind vorhanden, sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Restaurants, Schule, Kindergarten und Ärzte ergänzen das reichhaltige Versorgungsangebot. Der Ort bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Neben Tennishallen und -plätzen, Reitanlage, einem Golfplatz und einem Bowlingcenter bietet die nähere Umgebung viele Anreize zum Wandern, Joggen und Radfahren.

Mit dem PKW, der Heidebahn oder dem Stadtbus erreichen Sie die Buchholzer Innenstadt in wenigen Minuten.

Durch die Autobahnen A1 und A7 oder die Bus- und Bahnverbindungen hat man eine sehr gute Anbindung an die Städte Hamburg, Hannover, Bremen und Lüneburg.

??????? ???????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2033.

Endenergiebedarf beträgt 225.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

??????? ?????????: 25095010 - 21244 Buchholz in der Nordheide / Holm-Seppensen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)